

Verantwoording groepsrisico HTL van de Gasunie

Verantwoording groepsrisico recreatiewoningen Laarman's Erf

Definitief

Gemeente Raalte

Grontmij Nederland B.V.
De Bilt, 17 september 2013

Verantwoording

Titel : Verantwoording groepsrisico HTL van de Gasunie
Subtitel : Verantwoording groepsrisico recreatiewoningen Laarman's Erf
Projectnummer : 325132
Referentienummer : 325132.ZII.VP004
Revisie : D 1.0
Datum : 17 september 2013

Auteur(s) : bc. I.R. vossen
E-mail adres : iwan.vossen@grontmij.nl
Gecontroleerd door : ing. B.H. Berger
Paraaf gecontroleerd : 
Goedgekeurd door : ing. A.P.A. van Ewijk
Paraaf goedgekeurd : 
Contact : Grontmij Nederland B.V.
De Holle Bilt 22
3732 HM De Bilt
Postbus 203
3730 AE De Bilt
T +31 30 220 74 44
F +31 30 220 02 94
www.grontmij.nl

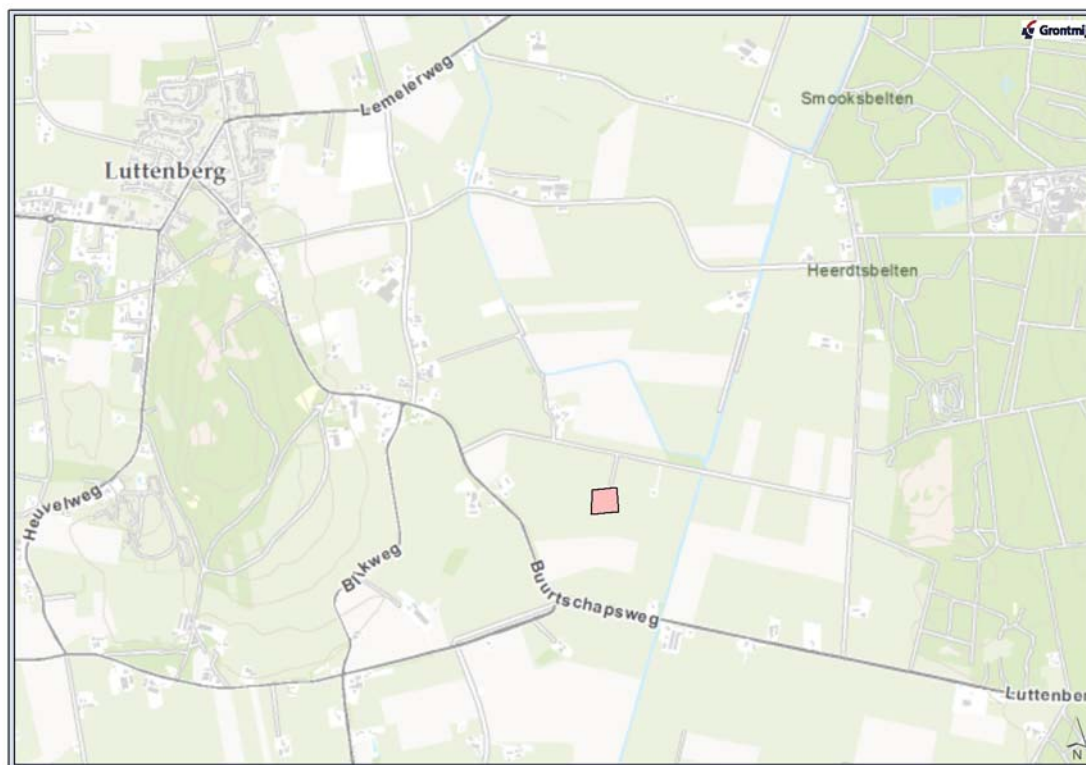
Inhoudsopgave

1	Aanleiding	4
2	Relevante wetgeving.....	5
2.1	Besluit externe veiligheid buisleidingen en Regeling externe veiligheid buisleidingen	5
2.2	Groepsrisico (GR)	5
3	Wat is de verantwoordingsplicht?	6
4	De consequenties voor het wijzigingsplan.....	7
4.1	Uitgangspunten	7
4.2	Bepaling van de risico's	8
4.3	Groepsrisico (GR)	9
5	Rampenbestrijding	12
5.1	Brandbestrijding	12
5.2	Zelfredzaamheid	13
6	Ten nemen maatregelen voor het beperken van het groepsrisico	14
6.1	Bronmaatregelen	14
6.2	Maatregelen verhogen zelfredzaamheid	14
6.3	Alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico	14
7	Conclusies.....	15

1 Aanleiding

Het bedrijf Laarman's Erf is voornemens aan de Pollenweg 4 te Luttenberg, op de plaats van huidige agrarische gebouwen, zes verblijfsrecreatieve woningen en één groepsverblijf te realiseren. Deze voorzieningen zullen dienen voor toeristisch-recreatief gebruik en krijgen een volledig duurzaam karakter.

De al bestaande woning wordt omgebouwd tot een groepsaccommodatie (voor zes tot twaalf personen). De huidige schuren worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden twaalf appartementen nieuwgebouwd in drie blokken van twee eenheden. Elk appartement biedt plaats aan maximaal vier personen. Als laatste wordt een nieuwe woning geplaatst voor de initiatiefnemers zelf.



Figuur 1.1 Globale ligging plangebied t.o.v. omgeving

Dit voornemen is gelegen langs twee hogedruk aardgastransportleidingen (HTL) van de Gasunie. Het betreft de leidingen A-523 en A-529. Beide hebben een buitendiameter van 1219 mm en een maximale werkdruk van 66,2 bar.

2 Relevante wetgeving

2.1 **Besluit externe veiligheid buisleidingen en Regeling externe veiligheid buisleidingen**

Het Bevb en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revb) geven de kaders voor de beoordeling van de externe veiligheidsaspecten bij bestemmingsplannen(wijzigingen). De criteria in het Bevb zijn gedefinieerd op basis van het plaatsgebonden en het groepsrisico. De consequenties van de toetsing zijn in het Bevb en de Revb vastgelegd.

2.2 **Groepsrisico (GR)**

Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Er is geen harde norm waaraan het groepsrisico moet voldoen. Er is slechts een oriëntatiewaarde gesteld. Elke wijziging in het groepsrisico moet in principe worden verantwoord. Ook al blijft het GR onder de oriëntatiewaarde.

Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor beide leidingen is in plaats van een invloedsgebied een effectafstand vastgelegd. Voor beide leidingen geldt een effectafstand van 550 meter, gemeten vanaf het hart van de leiding (Risicokaart).

Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de f/N-curve. Het ijkpunt voor het groepsrisico wordt aangeduid als oriëntatiewaarde.

Het Bevb vermeldt, dat het GR moet worden getoetst aan de oriëntatiewaarde en dat door het bevoegd gezag een verantwoording ten aanzien van de acceptatie van het berekende GR moet worden opgesteld.

In overleg met de gemeente Raalte en Veiligheidsregio IJsselland is besloten geen kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uit te voeren. Het groepsrisico wordt enkel kwalitatief benaderd in voorliggend document. Zowel de gemeente als de veiligheidsregio onderschrijft deze aanpak.

3 Wat is de verantwoordingsplicht?

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre ontstane risico's, als gevolg van een omgevingsbesluit, kunnen worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan.

De verantwoordingsplicht dwingt alle betrokken partijen ertoe om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd is. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn.

De invulling van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag neemt daarmee de verantwoordelijkheid voor het zogenaamde "restrisico" dat overblijft na eventueel benodigde veiligheidsverhogende maatregelen. Het bevoegd gezag is wettelijk verplicht om de veiligheidsregio in de gelegenheid te stellen om advies uit te brengen (artikel 12, lid 2 van het Bevb).

4 De consequenties voor het wijzigingsplan

4.1 Uitgangspunten

Het gebied waar zich nu de huidige boerderij bevindt, ondervindt de komende jaren de volgende transformatie:

- de boerderij wordt gereconstrueerd tot een groepsaccommodatie, en
- 12 recreatieappartementen worden gerealiseerd, evenals
- een nieuwe bedrijfswoning inclusief kantoor en receptie.

Zie figuur 4.1 voor het gewenste voornemen.



Figuur 4.1 Globale tekening van het voornemen voor Laarman's Erf

In onderstaand tabel zijn de afstanden tot de buisleidingen weergegeven.

Tabel 4.1 Voorgenomen ontwikkelingen

Voornemen	Afstand tot A-523 [m]	Afstand tot A-529 [m]
Bedrijfswoning	93	100
Kantoor en receptie	91	98
Bijgebouw, schuur	23	29
Groepsaccommodatie	57	64
Helofytenfilter	7	14
Opvangreservoir voor gezuiverd water	7	14
Recreatieappartement(dichtst bij HTL gelegen)	42	49

4.2 Bepaling van de risico's

In het verleden is een risico-inventarisatie uitgevoerd door Grontmij (GM-0078909, Vossen, 16-09-2013). Hieruit is naar voren gekomen dat, op de twee hogedruk aardgastransportleidingen (HTL) van de Gasunie na, zich in de weide omgeving van het plangebied geen risicobronnen (zowel inrichtingen als transportroutes) bevinden.

In onderstaand overzicht worden de gegevens van beide HTL gepresenteerd. In onderstaand figuur is de ligging van de HTL ten opzichte van het plan weergegeven.

Tabel 4.2 Eigenschappen van de HTL van Gasunie

Bron	Eigenaar	Ingebruikname [jaar]	Stof	Diameter [mm]	Werkdruk [bar]	Effectafstand [m]
A-523	Gasunie	1972	Aardgas	1219	66,2	550
A-529	Gasunie	1972	Aardgas	1219	66,2	550



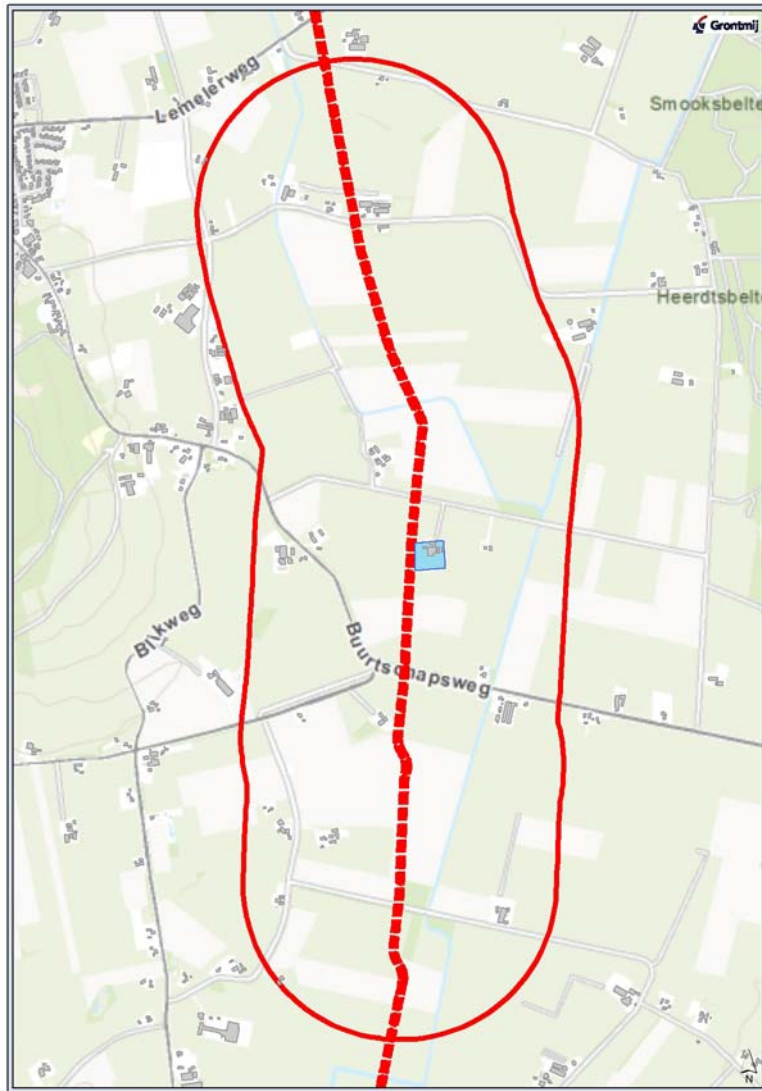
Figuur 4.2 Ligging HTL ten opzichte van het plan

Het plaatsgebonden risico ligt volgens de professionele risicokaart op de buisleidingen zelf. Er zijn geen ontwikkelingen binnen de plaatsgebonden risicocontour.

Om een indicatie te krijgen van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding, dient eerst het invloedsgebied bepaald te worden. Dat geschiedt op de volgende wijze:

- Zowel ten noorden als ten zuiden van het plangebied dient minimaal 1 kilometer buisleiding te worden geselecteerd. De totale lengte die geselecteerd is, is circa 2,4 kilometer.
- Vervolgens dient er een buffer van 550 meter om de geselecteerde buisleidingen te worden geplaatst.

Zie het figuur op de volgende pagina voor de ligging van het invloedsgebied van de twee buisleidingen.



Figuur 4.3 Ligging invloedsgebied van de twee HTL

4.3 Groepsrisico (GR)

Volgens BAG (Basisadministratie Adressen en Gebouwen):

- Liggen binnen het invloedsgebied 95 panden. Voor twee van de panden is een sloopvergunning afgegeven.
- Van de 95 panden zijn er 31 panden aangemerkt als verblijfsobject. Dit betreft:
 - 23 woningen,
 - 2 industriële complexen, en
 - 6 woningen / industriële complexen (combi).
- Voor geen van de verblijfsobjecten is een sloopvergunning afgegeven.
- De overige 64 panden zijn bijgebouwen.

Om het aantal personen te kunnen bepalen, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd (conform PGS 1, deel 6):

- 2,4 personen per woning, waarvan 50% aanwezig overdag en 100% aanwezig in de nacht.
- 80 personen/hectare voor industrie (hoog), 100% overdag en 0% in de nacht aanwezig.
- bij woningen / industrie combi vindt een dubbeltelling plaats van het aantal aanwezigen.
- het aantal personen wordt afgerond naar boven naar een heel getal.

In totaal gaat het om 29 woningen en circa 0,4 hectare aan industriële complexen. In de tabel op de volgende pagina is weergegeven wat het totaal aantal personen is binnen het geselecteerde invloedsgebied.

Tabel 4.3 Aanwezigen in invloedsgebied in de huidige situatie

Pand	Max aanwezig	Aanwezigheidspercentage		Totaal aanwezig	
		Dag	Nacht	Dag	Nacht
<i>Totaal</i>					
29 woningen	2,4	50%	100%	35	70
Industrie 0,4 ha	80/ha	100%	0%	32	0
<i>Waarvan in plangebied</i>					
Industrie 0,023 ha	80/ha	100%	0%	2	0
<i>Totaal</i>				<i>67</i>	<i>70</i>

In de toekomstige situatie verdwijnt de boerderij (de industriële functie). Hiervoor komt, voor wat betreft verblijfsobjecten, in de plaats:

- Één bedrijfswoning (max 2,4 personen per woning);
- Kantoor / receptie (max 80 personen/hectare);
- in de groepsaccommodatie is ruimte voor maximaal 12 personen;
- in de zes benedenappartementen is ruimte voor maximaal 4 personen per appartement;
- in de zes bovenappartementen is ruimte voor maximaal 4 personen per appartement;

In onderstaand tabel is het aantal aanwezigen personen berekend, binnen het invloedsgebied van de geselecteerde buisleidingen.

Tabel 4.4 Aanwezigen in invloedsgebied in de toekomstige situatie

Pand	Max aanwezig	Aanwezigheidspercentage		Totaal aanwezig	
		Dag	Nacht	Dag	Nacht
<i>Totaal aanwezigen in de toekomstige situatie buiten het plangebied</i>					
29 woningen	2,4	50%	100%	35	70
Industrie 0,4 ha	80/ha	100%	0%	32	0
Plan: industrie	80/ha	100%	0%	-2	-0
<i>Totaal aanwezigen in de toekomstige situatie binnen het plangebied</i>					
Bedrijfswoning	2,4	50%	100%	2	3
Kantoor / receptie (0,004 ha)	80/ha	100%	0%	1	0
6 recreatie app. beneden	4	100%	100%	24	24
6 recreatie app. boven	4	100%	100%	24	24
Groepsaccommodatie	12	100%	100%	12	12
<i>Totaal</i>				<i>128</i>	<i>133</i>

Overdag komen er circa 61 personen bij en in de nachtelijke uren neemt het aantal personen toe met 63. In totaal bevinden zich in de toekomstige situatie circa 133 personen binnen het

invloedsgebied, indien er sprake is van een 100% bezetting van alle appartementen en de groepsaccommodatie.

Let op: het maximaal aantal dodelijke slachtoffers ligt lager om de volgende redenen:

- Personen die zich verder weg van de buisleiding bevinden hebben meer kans om te overleven, indien zich er geen incident voordoet waarbij de hoge druk transportleiding betrokken is;
- Een ramp of incident gebeurt veelal op slechts één locatie. In dit geval is circa 2,4 km leiding geselecteerd. Niet iedereen bevindt zich binnen het invloedsgebied (circa 550 meter) van de plaats waar de ramp kan plaatsvinden. Indien zich een incident op circa 1 kilometer ten zuiden (of ten noorden) van het plan voordoet, dan ligt het plan zelf niet binnen het invloedsgebied en is de verwachting dat personen binnen het plan niet rechtstreeks komen te overlijden als gevolg van het ongewone voorval aan de leiding op circa 1 km afstand.
- Voor zowel de groepsaccommodatie als de recreatieappartementen is gerekend met de maximale bezettingsgraad. Voor zowel de groepsaccommodatie als de appartementen geldt dat deze niet altijd gebruikt worden door het maximaal aantal personen, waardoor in de werkelijke situatie het aantal slachtoffers lager zal zijn bij een incident aan de buisleiding, waarbij het plan nog binnen het invloedsgebied van de incident gelegen is.

Het is niet mogelijk om het aantal aanwezigen binnen het selectiegebied om te rekenen naar dodelijke slachtoffers binnen het invloedsgebied zonder een risicoanalyse met CAROLA uit te voeren.

5 Rampenbestrijding

De veiligheidsregio IJsselland heeft aangegeven in de verdere procedure te adviseren op de bestemmingsplan(wijziging). Hierbij adviseren ze op de thema's bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het is aan de gemeente om invulling te geven aan de thema's, door bijvoorbeeld het advies van de veiligheidsregio over te nemen, wat raadzaam is.

5.1 Brandbestrijding

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- I. Bestrijden rampscenario
- II. Inrichting van het gebied om bestrijding faciliteren

5.1.1 Bestrijden rampscenario

De veiligheidsregio IJsselland heeft het volgende aangegeven over de bestrijding van een dergelijke rampscenario:

“De waarschijnlijkheid op een incident met een hogedruk aardgasbuisleiding is erg klein. Als er wat gebeurt zijn de gevolgen echter niet te overzien. De hulpdiensten zijn bij een incident niet in staat om hulp te verlenen binnen 400 meter en zullen uitbreiding van branden beperken tussen ongeveer 400 en 800 meter. Dit heeft te maken met de warmtestraling. De personen binnen de 400 meter zijn op zichzelf aangewezen. Daarnaast is de overlevingskans op een afstand van 9 meter (kortste afstand gemeten tot plangebied) nihil.”

5.1.2 Inrichting van het gebied om bestrijding te faciliteren

Voor de hulpdiensten wordt aan de kant van de HTL grasbeton geplaatst. Er wordt rekening gehouden met de standplaats van tankautospuits. Tevens worden circa 24 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit zou voldoende moeten zijn voor de twaalf recreatiewoningen en de groepsaccommodatie. Hierdoor blijft de doorgang voor de tankautospuut vrij. In het noorden van het plangebied wordt een helofytenfilter met opvangreservoir gerealiseerd. Dit water kan niet worden aangemerkt als secundair bluswatervoorziening. Het reservoir kan wel aangesproken worden als tijdelijke bluswatervoorzieningen, mits er voldoende water aanwezig is. Ten zuiden van het plangebied ligt een sloot, wat aangemerkt kan worden als secundaire bluswatervoorziening. Het betreft de bestrijding van een incident op het terrein zelf. Zoals reeds eerder vermeld, indien zich er een incident bij de buisleiding zelf voordoet, dan is de brandweer niet in staat hulp te verlenen.

5.1.2.1 Bereikbaarheid calamiteit

Laarman's Erf kent slechts één ontsluitingsroute. De gemeente Raalte heeft in overleg met de brandweer afgesproken dat er geen 2^e ontsluitingsweg hoeft te komen.

5.1.2.2 Primaire bluswatervoorziening

Er is geen overzicht van de mogelijke primaire bluswatervoorzieningen beschikbaar. Het is noodzakelijk om te inventariseren of er primaire bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn en hiervoor een overzicht te maken. Primaire bluswatervoorzieningen zijn noodzakelijk voor het geval er brand op het recreatiepark zelf is.

5.1.2.3 Secundaire bluswatervoorziening

De secundaire waterwinning is op ongeveer 10 meter ten zuiden van het plan aanwezig. Dit is sloot wat in verbinding staat met andere sloten. Deze bluswatervoorziening levert voldoende

water om een blussing te kunnen ondernemen. De gemeente Raalte heeft in overleg met de brandweer afgesproken dat er voldoende secundair bluswater aanwezig is. Van belang is dat de brandweer de sloot ook goed kan bereiken (afstand van maximaal 7,5 meter).

5.1.2.4 Opstelplaatsen

De brandweerwagen/tankautospuiter kan in principe aan de Pollenweg staan bij de wetering in geval van een leidingcalamiteit.

5.2 Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Door het initiatief komen er maximaal 61 personen in de dagperioden en 63 personen in de nachtperiode er in het invloedsgebied bij. In de huidige situatie gaat het om maximaal 70 personen in het invloedsgebied, waarvan 67 overdag en in de toekomstige situatie gaat het om maximaal 133 personen binnen het invloedsgebied, waarvan 128 overdag. Dit betreft het aantal personen binnen het invloedsgebied en niet het maximaal aantal dodelijke slachtoffers. Aangenomen wordt dat de personen buiten het plan volledig zelfredzaam zijn. De bezoekers binnen het plan zijn verminderd zelfredzaam, vanwege:

- De bezoekers komen van buiten de regio en zijn niet tot slecht bekend met de ligging van het terrein ten opzichte van de omgeving;
- Er kunnen kleine kinderen aanwezig zijn op het terrein;
- Minder valide personen (zowel geestelijk beperkten als lichamelijk beperkten) kunnen aanwezig zijn.
- Er kunnen grotere groepen personen aanwezig zijn in een beperkte ruimte wat de ontruiming kan bemoeilijken.

Het maatgevende scenario voor ongevallen met brandbare gassen is een fakkelbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling. Tot 400 meter van het incident is de hulpdienst niet in staat adequaat de effecten van de fakkelbrand (overslaande branden / secundaire branden) te bestrijden. Het is de hulpdienst er alles aan gedaan om het effect tussen de 400 en de 800 meter zoveel als mogelijk te beperken. Het komt er op neer dat personen binnen de 400 meter van een incident volledig op zichzelf zijn aangewezen. Schuilen voor de hittestraling is de enige oplossing en indien mogelijk is het plan te ontvluchten via de onsluitingsweg en vervolgens rechts op de pollenweg richting Hellendoorn.

6 Ten nemen maatregelen voor het beperken van het groepsrisico

6.1 Bronmaatregelen

Bronmaatregelen zelf kunnen alleen genomen worden door de beheerder van de HTL, in dit geval Gasunie. Vooralnog betreft het een beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied. Daarnaast betekent maatregelen aan de bron dat personen op grotere afstand van de bron beter beschermd zijn. In dit geval ligt het plan op circa 9 meter afstand van de dichtstbijzijnde buisleiding. Het nemen van bronmaatregelen heeft geen positief effect op het groepsrisico ter hoogte van het plan. De overlevingskans van de personen binnen het plan blijft, ook na het treffen van alle mogelijke bron- en beheersmaatregelen, nihil bij een incident ter hoogte van het plan.

Verder is bij de invulling van het plan rekening gehouden met veiligheidsaspecten. Door voldoende parkeerplaatsen aan te wijzen blijft de doorgang voor de hulpdiensten onbelemmerd. Daarnaast wordt er aan de bronzijde in het plangebied speciaal grasbeton geplaatst wat dient als opstelplaats voor de hulpdienst. Deze maatregelen worden getroffen om een brand op het terrein zelf beter te kunnen bestrijden.

Een mogelijke (bron)maatregel die de Gasunie onderstreept is het volgende: de belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding) dient vrij te zijn van obstakels. Korthedshalve betekent dit dat binnen deze strook geen grondroeringen plaats mogen vinden. Vanzelfsprekend dient de KLIC-procedure gevolgd te worden bij de realisatie van het plan.

De Nederlandse Gasunie N.V. heeft het volgende aangegeven over het plan:

- De aanleg van een miscanthusveld boven de leidingen is niet bezwaarlijk;
- De aanleg van een sleufsilos, helofytenfilter en opvangreservoir voor gezuiverd water is niet bezwaarlijk indien deze op afstand van 5 m of meer van de leidingen worden gerealiseerd.
- De bouw van recreatiewoningen is niet bezwaarlijk indien deze op afstand van 5 m of meer van de leidingen worden gerealiseerd en indien uit een Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) risicoanalyse (middels een CAROLA-berekening) wordt aangetoond dat de gestelde normwaarden niet overschreden worden.

Voorliggend document voorziet in de behoefte om het groepsrisico inzichtelijk te maken door middel van een kwalitatieve beoordeling.

6.2 Maatregelen verhogen zelfredzaamheid

Uitgangspunt is dat de volwassen bezoekers een hoge mate van zelfredzaamheid hebben, echter niet bekend zijn in het gebied. Daarnaast kan het terrein worden gebruikt door kinderen, geestelijk en/of lichamelijk beperkten en grote groepen personen. Het opstellen van een calamiteiteninstructie voor de recreatiewoningen is noodzakelijk om de zelfredzaamheid te verhogen.

6.3 Alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

Er zijn geen alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico wordt grotendeels bepaald door de toekomstige bestemming 'Laarman's Erf'.

7 Conclusies

Het plan kan op twee manieren betrokken zijn bij een incident, waarbij slachtoffers kunnen vallen:

- Een incident met een van de twee gasleidingen ten westen van het plangebied, of
- Een incident (met name brand) op het terrein zelf.

Indien er zich een incident voordoet bij de buisleiding, dan geldt het volgende:

- De brandweer is niet in staat om binnen 400 meter van de incidentlocatie hulp te verlenen. Personen binnen deze straal zijn op zichzelf aangewezen. Binnen 400 meter is schuilen in de appartementen of het groepscomplex de enige mogelijkheid om jezelf beschermen te bieden. Buiten de 400 meter kan het gebied ontruimd worden, door op de Pollenweg rechts te gaan, richting Hellendoorn.
- In de belemmeringszone van 5 meter vanaf de buisleiding wordt niet geroerd, er worden geen obstakels als een sleufsilo, helofytenfilter, opvangreservoir of recreatiewoningen, gerealiseerd.

Indien zich er een incident voordoet op het terrein zelf, dan geldt het volgende:

- De doorgang voor de tankautospuut wordt zoveel als mogelijk vrij gehouden door het realiseren van brede paden en voldoende parkeerplaatsen.
- Ten zuiden van het plangebied ligt een sloot wat kan dienen als secundaire bluswatervoorziening, daarnaast kan de brandweer gebruik maken van de wetering aan de Pollenweg. In overleg tussen de gemeente Raalte en de brandweer is overeen gekomen dat voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn.
- Aan de kant van de hoge druk transportleidingen wordt grasbeton geplaatst, wat kan dienen als extra opstelplaats voor de brandweerwagen/tankautospuut bij het blussen van een brand op het terrein zelf.
- In overleg met de brandweer heeft de gemeente Raalte besloten dat één ontsluitingsweg voldoende is voor het plangebied.
- De bezoekers zijn voornamelijk beperkt zelfredzaam, vanwege:
 - Het feit dat personen niet bekend zijn in het gebied;
 - Er kleine kinderen aanwezig kunnen zijn;
 - Personen aanwezig kunnen zijn met een geestelijke en/of lichamelijke beperking;
 - Er grote groepen personen aanwezig kunnen zijn.
- Er dient voor iedere appartement en de groepsaccommodatie een calamiteitenplan te worden gemaakt, waarin de bezoekers terug kunnen lezen hoe ze dienen te handelen bij een calamiteit.

De primaire bluswatervoorzieningen dienen geïnventariseerd te worden en er dient een overzicht te worden opgesteld van de ligging hiervan. Primaire bluswatervoorzieningen zijn noodzakelijk voor het geval er brand op het terrein zelf uitbreekt.